

Propriété équestre 20 ha en activité avec 2 manèges, 25 boxes, logements, stockage



INFORMATION

Ville:	Mazières-Naresse
Département:	Lot-et-Garonne
Ch:	3
SdB:	1
Surface:	120 m2
Terrain:	199041 m2

RÉSUMÉ

Propriété équestre en activité sur 20 ha à 25 min de Bergerac.

Installations professionnelles : 2 manèges (70×20 et 42×20), rond de longe, 25 boxes équipés, selleries, douches chevaux, paddocks et herbages clôturés.

Maison périgourdine 95 m² (3 chambres, poêle, toiture neuve 2025), studio 35 m², club-house 95 m², grange, atelier, bâtiment de stockage.

École d'équitation et écurie de propriétaires en place.

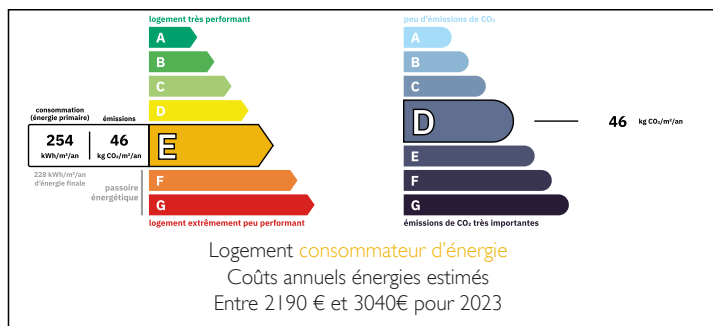
Accès direct à chemins de randonnée, proche hippodrome et centre d'insémination. Matériel agricole en option.

Idéal pour centre équestre, élevage ou pension.

Opportunité rare en Dordogne.



DPE



NB. Les prix cités font référence à des transactions en euros. Les fluctuations des taux de change ne sont pas de la responsabilité de l'agence ou de ceux qui la représentent. L'agence et ses représentants ne sont pas autorisés à faire ou donner des garanties relatives à la propriété. Ces indications ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne doivent pas être considérées comme des déclarations ou des représentations de faits, mais comme une représentation générale de la propriété. Toutes les superficies, les mesures ou les distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans sont seulement donnés à titre indicatif et ne sont pas nécessairement complets. Leggett n'a pas testé tous les services, équipements ou installations et ne peut donc pas en garantir les spécificités.

Les informations pour les achats hors-plan sont donnés à titre indicatif seulement. La finition de la propriété peut varier. Les acheteurs sont invités à engager un spécialiste pour vérifier les plans et les spécifications énoncées dans leur contrat d'achat avec le promoteur.



DESCRIPTION

Complexe équestre en activité sur 20 hectares idéalement situé entre Bergerac et Villeneuve-sur-Lot

Au bout d'un chemin privé bordé de champs et d'herbages clôturés, ponctués de plans d'eau, se dévoile un domaine équestre rare, pensé pour conjuguer passion, profession et qualité de vie.

Dédiée à l'enseignement, à l'élevage ou à l'accueil de propriétaires, cette propriété opérationnelle offre des infrastructures complètes et un cadre naturel privilégié.

Installations équestres de haut niveau

- Écurie intérieure de 25 boxes (3×3 m) tous équipés de buvettes automatiques
- Manège couvert (42×20 m) en sable (faible besoin d'arrosage), accessible sans sortir
- Grand manège couvert (70×20 m) clôturé, avec toiture en panneaux photovoltaïques (800)
- Rond de longe de 18 m de diamètre
- Deux selleries (8.88 m² et 8.35 m²), deux douches à chevaux (4×4 m), deux pièces de 4 m² dont une avec volet roulant (graineterie)
- Couloir central prêt à accueillir une maréchalerie (rigole d'évacuation)
- Façades en portes coulissantes
- Paddocks et herbages clôturés en ruban 2 cm, certains alimentés en eau
- Réserves d'eau importantes pour l'entretien des pistes

Espaces de vie et bâtiments annexes

- Maison périgourdine de 95 m² environ comprenant : 3 chambres (15, 12, 12 m²), pièce de vie avec cuisine ouverte (54 m²), poêle à bois, salle d'eau, combles aménageables, sous-sol avec chaudière fuel Géminox et ballon d'eau chaude, double vitrage alu, 2 terrasses, toiture neuve (2025) avec décennale en cours

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES